

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo-Aalborg torsdag den 12. november 2025 på Orkideen**Deltagere:**

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne: Birger Brix, Birte Juul Pedersen, Helge Larsen, Anette Guldeldt, Gert Thorsen, Sonja Brix, Birgit Stokbro, Annette Lønke og Torben Nymann.

Repræsentantskabsmedlemmer – udover organisationsbestyrelsen, deltog 28 repræsentantskabsmedlemmer i mødet. Der var desuden 1 fuldmagt.

Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Godkendelse af organisationens budget
5. Forslag til ændring af vedtægter
6. Valg af revisor
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag
8. Bekræftelse af kompetence delegation (bilag)
9. Valg til organisationsbestyrelsen.
På valg er: Sonja Brix, Anette Guldeldt og Annette Lønke.
Som vidensperson er Helge Larsen og Birgit Stokbro til genudpegning
10. Valg af to suppleanter.
11. Eventuelt

Birger Brix bød velkommen til mødet.

Ad. 1. Valg af dirigent

Gert Thorsen blev valgt som dirigent, og Pia Hesselvig som referent. Nikolaj Klee, Henrik Clemensen og Dorthe Petersen blev valgt som stemmetællere.

Ad. 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år

Organisationsbestyrelsens beretning v/Birger Brix (se bilag)

Der blev spurgt til, hvorfor organisationen ønsker at bygge nyt, når der er lejeledighed.

Der er mange områder, hvor der ingen problemer er med udlejning, og det giver derfor stadig mening med nybyggeri.

Der var spørgsmål til, hvad skema A, B og C er. Det er dokumenter, der skal indsendes til kommunen i en byggesag.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Pia Hesselvig henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/7 2024 til 30/06 2025, årsberetning for boligorganisationen for 1/7 2024 til 30/06 2025 samt forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Ligeledes er beskrevet revisors bemærkninger til afdelingernes drift.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo-Aalborg torsdag den 12. november 2025 på Orkideen

På det tidligere afholdte organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen regnskabsmaterialet, som indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte herefter enstemmigt årsregnskab og revisionsberetning.

Ad. 4 Godkendelse af organisationens budget

Pia Hesselvig fremlagde boligorganisationens budget for perioden 1/7 2026 til 30/06 2027.

På det tidligere afholdte organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen budgettet, som indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte herefter enstemmigt boligorganisationens budget.

Ad. 5. Forslag til ændring af vedtægter

Der var fremmødt 37 af 50 medlemmer til repræsentantskabsmødet, og repræsentantskabet var derfor beslutningsdygtige i forhold til en vedtægtsændring.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt en vedtægtsændring i §3 om at organisationen er en nonprofit organisation, således at der i §3 tilføjes et stk. 3 med følgende ordlyd: "Organisationen er en nonprofit organisation."

Ad. 6. Valg af revisor

Bestyrelsen anbefalede genvalg af EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt indstillingen

Ad. 7. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. 8. Bekræftelse af kompetencedelegation

En række af de kompetencer, der i udgangspunktet ligger hos repræsentantskabet, uddelegeres til organisationsbestyrelsen af praktiske hensyn. Muligheden for dette fremgår af driftsbekendtgørelsens §7.

Uddelegering af de nævnte kompetencer er helt normalt, og for at have beslutningerne let tilgængelige i et referat, genbekræftes uddelegeringen hvert år på repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet genbekræftede herefter uddelegering af følgende kompetencer til organisationsbestyrelsen:

- Godkendelse af afdelingernes regnskaber
- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

En række af ovenstående beslutninger kræver forudgående beslutning på et afdelingsmøde for at være gyldig. Det er således udelukkende den endelige bekræftelse af beslutningen, der uddelegeres fra repræsentantskab til organisationsbestyrelse.

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo-Aalborg torsdag den 12. november 2025 på Orkideen

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Ad. 9. Valg til organisationsbestyrelsen

Sonja Brix, Anette Guldfeldt og Sorina Nørgaard stillede op til organisationsbestyrelsen, og de blev valgt for en 2-årig periode.

Ad. 10. Valg af suppleanter

Ulla Sørensen blev valgt som 1. suppleant og Ole Christensen som 2. suppleant.

Ad. 11. Eventuelt

Der var spørgsmål til etablering af ladestandere. Bestyrelsen afventer fælles retningslinjer fra DAB-Lejerbo.

Der var spørgsmål til effekten af samarbejdet med Lejeboligmægleren. Bestyrelsen oplyste, at det er for tidligt i forløbet til en evaluering.

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til Birger, der sagde tak for et godt møde og ligeledes takkede Anette Lønk for hendes indsats i organisationsbestyrelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gert Rold Thorsen

Underskriver

Serienummer: e51e670a-98b4-402e-8e43-23490bd0f9c3

IP: 87.61.xxx.xxx

2025-11-16 08:52:36 UTC



Birger Brix

Underskriver

Serienummer: 6506da3d-eb86-44b8-bbc3-00435728de9a

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-11-16 10:39:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.